PUBLICADO
Bol. of. m. Irati
em 29/12/89
Divisão de Expediente

te do Prefeito

Prefeitura Municipal de Irati

LEI Nº 910

SÚMULA : DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ÁREA DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE DO MUNICÍPIO DE IRATI E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE IRATI, Estado do Paraná, APROVOU e eu, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO a seguinte Lei :

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Zoneamento é a divisão da área do perímetro urbano da sede do Município em Zonas, para as quais são definidos os usos e as formas de ocupação do solo.

Parágrafo Único - Para efeito desta lei, considera-se :

a) **Uso do Solo** - o conjunto das atividades estabelecidas para os lotes de uma determinada zona.

b) **Ocupação do Solo** - a relação entre as medidas da edificação com o tamanho do lote.

Art. 2º - Fica criado por esta Lei, o Conselho de Urbanismo de Irati, a ser regulamentado por Decreto, dentro do prazo máximo de 60 dias.

Parágrafo Único - O Conselho de Urbanismo de Irati, dentre outras atribuições específicas, tem por objetivo acompanhar, emitir pareceres e decidir sobre as questões urbanas presentes no conjunto da Legislação Municipal.

CAPÍTULO II
DAS DEFINIÇÕES

Art. 3º - Para efeito desta Lei, os Termos e Expressões utilizados, ficam assim definidos :

- **ÁGUAS PLUVIAIS** - águas provenientes das chuvas

- **ALVARÁ** - documento passado a favor de alguém por autoridade judiciária ou administrativa que contém ordem ou autorização para a prática de determinado ato.

- **AMPLIAR** - tornar mais amplo, aumentar a área edificada, propor novos ambientes

- **ÁREA MÁXIMA EDIFICÁVEL** - valor resultante da multiplicação do coeficiente de aproveitamento pela área do lote, e que estipula a metragem quadrada máxima de edificação permitida no lote.

- **BACIA HIDROGRÁFICA** - conjunto de terras drenadas por um rio e por seus afluentes.

- **BALDRAME** - viga de concreto armado que corre sobre fundações de qualquer tipo.

- **CIRCUNVIZINHA** - que está próxima ou em redor

- **COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO** - número pelo qual se deve multiplicar a área do lote para se obter a área máxima edificável neste lote.

- **CONSTRUIR** - edificar, arquitetar, formar, fazer construções

- **EDÁFICO** - pertencente ou relativo ao solo

- **FUNDAÇÃO** - parte de uma construção destinada a distribuir o peso da mesma sobre o terreno.

- **GLEBA** - porção de terra

- **INDENIZAÇÃO** - compensação, ressarcimento, reparação de danos

- **PARECER** - opinião fundamentada sobre determinado assunto, emitida por especialista

- **PERÍMETRO URBANO** - linha que estabelece os limites entre o meio urbano (cidade) e o meio rural (campo), sendo utilizado para fins de tributação, planejamento e controle urbanístico

- **RAZÃO SOCIAL**- nome usado pelo comerciante ou industrial (pessoa natural ou jurídica) no exercício das suas atividades.

- **RECURSOS HÍDRICOS** - recursos provenientes das águas.

- **REFORMAR** - dar nova forma, propor novos ambientes sem aumentar a área edificada

- **REVOGAR** - tornar nulo, sem efeito, invalidar

- **TAXA DE OCUPAÇÃO** - valor expresso em porcentagem que define a porção da área do lote que pode ser ocupado pela projeção, em planta, das edificações sobre o terreno.

- **TESTADA** - linha que separa uma propriedade particular do logradouro público (rua)

- **TÍTULO PRECÁRIO** - na condição de não definitivo, provisório, revogável a qualquer tempo.

- **TRIBUTAÇÃO** - cobrança de impostos e taxas

- **VICINAL** - de vizinhança

CAPÍTULO III
DOS ALVARÁS

Art. 4º - Os **Alvarás de Licença**, seja de obras ou de localização e funcionamento de atividades, serão concedidos somente após consultadas e observadas as normas desta Lei, do Código de Obras e do Código de Posturas.

Art. 5º - Toda **Obra** de construção, reforma, ampliação, restauração e demolição, independentemente da finalidade a que se destina, poderá ser iniciada somente após o fornecimento do Alvará de Licença expedido pela Prefeitura.

Parágrafo Primeiro -Os Alvarás de Licença de Obra, expedidos anteriormente a esta Lei, serão respeitados enquanto vigirem, desde que a mesma tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 90 dias, a contar da data de publicação desta Lei.

Parágrafo Segundo - Para efeito desta Lei , uma obra de construção, reforma ou ampliação é considerada iniciada se a fundação e baldrames estiverem concluídos.

Art. 6º - Toda **Atividade** Comercial,de prestação de serviço, industrial e outras sem fins lucrativos, terá a sua localização e funcionamento autorizados somente após o fornecimento do Alvará de Licença expedido pela Prefeitura.

Parágrafo Primeiro -O **Alvará de Licença** para localização e funcionamento das atividades referentes neste artigo é concedido sempre a **título precário**, podendo ser revogado quando as atividades demonstrarem reais inconvenientes à vizinhança, contrariando as disposições desta Lei e do Código de Posturas, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do Município.

Parágrafo Segundo - A transferência ou modificação de Alvará de Licença para localização e funcionamento de atividades já estabelecidas, poderá ser autorizada havendo somente alteração da razão social da empresa ou se o novo tipo de atividade não contrariar as disposições legais.

Parágrafo Terceiro - A localização e funcionamento das atividades, desde que licenciadas pela Prefeitura serão mantidos, vetando-se a incorporação de novas áreas que contrariem as disposições legais.

Art. 7º - A **permissão** para a localização e funcionamento de qualquer atividade considerada como perigosa,nociva ou incômoda, dependerá da aprovação do projeto completo pelos órgãos competentes do Estado e do Município, além das exigências para cada caso.

Parágrafo Único - É considerada perigosa, nociva e incômoda aquela atividade que, por sua natureza :

a. Ponha em risco, pessoas e propriedades circunvizinhas;

b. Possa poluir o solo, o ar e os cursos

c. Possa dar origem a explosão, incêndio e trepidação;

d. Produza gases, poeiras e detritos;

e. Implique na manipulação de matérias-primas, processos e ingredientes tóxicos;

f. Produza ruídos e conturbe o tráfego local.

CAPÍTULO IV
DO ZONEAMENTO

Art. 8º - A área do perímetro urbano da sede do Município de Irati, conforme Mapa de Zoneamento, parte integrante desta Lei, divide-se em zonas que, de acordo com o **Uso do Solo,** ficam classificadas em :

I - ZONA RESIDENCIAL - Destina-se a receber, predominantemente, edificações residenciais, uni ou multi familiares, distribuindo homogeneamente a população no espaço urbano, tendo em vista o dimencionamento das redes de infra-estrutura, da rede viária e a paisagem urbana. As demais atividades existentes na zona são consideradas de apoio e complementação.

A ZONA RESIDENCIAL subdivide-se em :

a. **ZRBD** - Zona Residencial de Baixa Densidade
b. **ZRMD1**- Zona Residencial de Média Densidade 1
c. **ZRMD2**- Zona Residencial de Média Densidade 2

II - ZONA COMERCIAL - Destina-se a receber predominantemente as atividades comerciais e de prestação de serviços, especializados ou não, dispersa ou concentradas em determinadas áreas, atendendo a população de forma equidistante, evitando grandes deslocamentos, aproveitando a hierarquia do sistema viário e contribuindo para o perfeito escoamento do fluxo de veículos. As demais atividades existentes na Zona são consideradas como conformadoras do espaço.

A ZONA COMERCIAL subdivide-se em :

a. ZCC - Zona de Comércio Central
b. ZCE - Zona de Comércio Estrutural
c. ZCS - Zona de Comércio e Serviços
d. EC - Eixos Comerciais Norte Sul, Leste e Oeste.

III - ZONA INDUSTRIAL - Destina-se a receber exclusiva ou predominantemente, as atividades industriais com pro - cessos produtivos variados, sendo equipada de infra-estrutura básica, necessária ao seu funcionamento e segurança, procurando manter sob controle seus efeitos poluidores ao meio ambiente e o bem estar da população. As demais atividades existentes na zona são considera das de apoio e complementação.

A ZONA INDUSTRIAL subdivide-se em :

a. ZIE - Zona Industrial Exclusiva
b. ZIP - Zona Industrial Predominante

IV - ZONA ESPECIAL - Destina-se à proteger, fundamentalmente, a vegetação natural, os fundos de vale e os cursos d'água, evitando a ocupação de áreas com declividade acentuada, assegurando a baixa densidade populacional em locais de enchentes, e proporcionando espaços livres para a comunidade de acordo com as necessidades urbanas.

A ZONA ESPECIAL subdivide-se em :

a. ZEP - Zona Especial de Proteção
b. ZER - Zona Especial de Restrição
c. EI - Eixos de Integração 1 e 2

Art. 9º - As zonas são delimitadas por ruas locais, rodovias, divisas de lotes, rios (com faixas não edificantes) e perímetro urbano.

Parágrafo Único - No caso específico de uma rua limitar zonas distintas, a legislação incidente para os lotes de ambos os lados será a da zona de índices urbanísticos maiores.

Art. 10º - A regulamentação dos tipos de **Uso** e normas para a **Ocupação do Solo** para as diversas zonas, estão estabelecidas respectivamente nas **tabelas I** e **II** em anexo, partes integrantes desta Lei. Estas tabelas estabelecem os usos permitidos e permissíveis, e definem as dimensões e áreas mínimas dos lotes, a taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento, o número de pavimentos e os recuos obrigatórios.

Parágrafo Primeiro - Para efeito desta Lei, considera-se :

a. Uso Permitido - quando os tipos de atividades definidos e agrupados se adequam perfeitamente a determinada zona, contribuindo para a formação e configuração de sua característica predominante.

b. Uso Permissível - quando os tipos de atividades devem ser previamente analisados pelo órgão responsável da Prefeitura, ouvindo o Conselho de Urbanismo criado por esta Lei, a fim de estabelecer se os mesmos se adequam ou não à zona.

c. Uso Proibido - Quando os tipos de atividades não se adequam à zona.

Parágrafo Segundo - Os critérios levados em consideração para a permissão de localização e funcionamento de determinado tipo de atividade, são :

a. Âmbito - raio de abrangência do tipo de atividade em relação ao tamanho da zona e da cidade.

b. Porte - Área de edificação ocupada pela atividade.

c. Tráfego - Grau de conturbação que o tipo de atividade pode gerar pelo afluxo de veículos e de pessoas ao local

d. Status - Grau de aceitação de vizinhança do tipo de atividade a ser estabelecido em determinada zona.

CAPÍTULO V
DA PROTEÇÃO DAS ÁREAS VERDES, FUNDOS DE VALE E CURSOS D'ÁGUA

Art. 11º- Para efeito da **proteção** necessária aos recursos hídricos, arbóreos e edáticos, ficam definidas as **faixas de drenagem** dos cursos d'água e fundos de vale, como forma de garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas, a proteção e preservação de áreas verdes e a prevenção contra a erosão do solo.

Parágrafo Primeiro - O **Rio das Antas**, pela sua importância como elemento formador e estruturante da cidade e por apresentar pontos de alagamento em sua extensão, é doravante considerado **zona especial**, conforme as áreas definidas no Mapa de Zoneamento. As normas de uso e ocupação do solo estão estabelecidas nas Tabelas I e II, integrantes desta Lei.

Parágrafo Segundo - Os demais rios, arroios e lagos, integrantes ou não de novos loteamentos, devem ter :

a . Uma **faixa de drenagem mínima** de 15 metros para cada lado das margens, não sendo permitido edificações (áreas não edificante) na mesma, conforme Lei Federal nº 6766, artigo 4º Inciso III.

b. Uma **faixa de preservação** permanente de 30 metros para cada lado das margens, considerando-se as florestas e demais formas de vegetação natural como de preservação permanente, conforme Lei Federal nº 4771, Artigo 2º, Alínea "a" ítem 1.

Parágrafo Terceiro - Os cursos d'água que forem **canalizados** não poderão receber qualquer espécie de edificações sobre seu leito, excetuando-se vias públicas e calçamentos.

Parágrafo Único - Os cursos d'água canalizados **a céu aberto**, devem ter uma faixa operacional livre e 7 metros para cada lado das margens.

Art. 12º- A Prefeitura poderá estabelecer faixas de drenagem e preservação maiores, se assim julgar necessário através de estudos periódicos do comportamento dos rios e suas bacias, de acordo com a Lei a ser decretada pelo Poder Executivo.

Art. 13º - Todas as florestas e demais formas de vegetação natural, reconhecidas como de utilidade às terras que revestem, são bens naturais de interesse comum a todos os habitantes.

Parágrafo Primeiro - A mata existente, situada na área urbana bem como as demais áreas verdes assinaladas no mapa de zoneamento, são consideradas de proteção permanente , sendo proibidas quaisquer alterações na configuração destas áreas, sem a devida consulta aos órgãos competentes da Prefeitura e do Estado e ao Conselho de Urbanismo.

Art. 14º - As novas glebas ou loteamentos incorporados à área do Perímetro Urbano da sede, e que tenham cursos d'água e matas de interesse de preservação, proteção e conservação, reconhecidos pelos órgãos competentes, terão seus bens naturais regulamentados de acordo com as disposições desta Lei.

CAPÍTULO VI
DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO E ESTACIONAMENTO

Art. 15º - Em todo edifício ou conjunto residencial com 4 ou mais unidades habitacionais, é exigido uma **área livre de lazer e recreação**, equipada para este fim e com os seguintes requisitos mínimos :

a. Quota de 6m² por unidade habitacional;

b. Localizar-se em lugar isolado, no térreo ou em terraço, e protegida de ruas, locais de acesso e de estacionamento.

Parágrafo Único - A área de que trata este artigo não é computada no cálculo geral de área máxima edificável em nenhuma hipótese, poderá receber outra finalidade.

Art. 16º - Nas edificações de habitação multifamiliar, comercial, de prestação de serviço ou industrial, conforme a atividade específica, é obrigatória a destinação de área de estacionamento para veículos.

Parágrafo Primeiro-A área de estacionamento, coberta ou não, deve necessariamente, estar inserida na área do lote, e ser dimensionada conforme o tipo de atividade a que se destina a edificação, obedecendo as seguintes relações mínimas :

a. Edifícios de Habitação Multifamiliar
   01 vaga para cada 90m² de área de unidades residenciais, excluídas as áreas de uso comum.
b. Edifícios de Escritório
   01 vaga para cada 120m² de área de unidades comerciais, excluídas as áreas de uso comum.
c. Oficinas Mecânicas e Comércio Atacadista
   01 vaga para cada 25m² de área de edificação.
d. Em Supermercados e Similares
   01 vaga para cada 25m² de área de edificação.
   01 vaga para estacionamento de caminhões
e. Em Hospitais e Similares
   01 vaga para cada 06 leitos
f. Em Hotéis
   01 vaga para cada 03 unidades de alojamento.

Parágrafo Segundo - Quando localizada no subsolo, a área de estacionamento :

a. Obedecerá os recuos obrigatórios estabelecidos na Tabela II - Ocupação do Solo, parte integrante desta Lei;
b. Não será computada no cálculo da área máxima edificável e da taxa de ocupação.

I. Subsolo, para efeito desta Lei, é o compartimento da edificação localizado abaixo do pavimento térreo, e cuja altura de sua laje superior não exceda 1,20metro , acima da cota mais baixa da testada.

CAPÍTULO VII
DA DEFINIÇÃO DOS USOS, CLASSIFICAÇÃO E AGRUPAMENTO DAS ATIVIDADES

Art. 17º - Ficam definidos os usos, e classificadas e agrupadas as atividades para a implantação do zoneamento de uso e ocupação do solo do perímetro urbano da sede do Município de Irati.

Parágrafo Primeiro - Quanto ao Usos do Solo:

a. Residencial
b. Comercial
c. De Serviço
d. Industrial
e. Agropecuário
f. De Proteção
g. De Restrição
h. Institucional
i. Especial

Parágrafo Segundo - Quanto as Atividades:

I. Residencial

Atividade na qual uma ou mais pessoas tem moradia habitual em lugar certo , fixando domicílio.

II. Comercial

Atividade pela qual fica caracterizada uma relação de troca, visando um lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias.

III. De Serviço

Atividade remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra, ou assistência de ordem espiritual, intelectual e técnica.

IV. Industrial

Atividade na qual se dá a transformação da matéria-prima em bens de produção ou de consumo.

V. Agricultura e Agropecuária

Atividade pela qual se utiliza a fertilidade do solo para a produção de plantas e animais, para necessidades próprias ou com vistas de mercado.

Parágrafo Terceiro - Quanto a classificação e Agrupamento das Atividades :

I Residencial

a. Habitação Unifamiliar

Edificação constituida por uma única unidade habitacional

b. Habitação Multifamiliar

Edificação constituída por mais de uma unidade habitacional.

b.1. Contígua

Dispostas horizontalmente uma ao lado das outras.

b.2. Sobreposta

Dispostas verticalmente uma sobre as outras.

II. Comercial

a. Comércio e Serviço Vicinal

Atividades básicas, de pequeno porte, vinculadas às compras diárias, indispensável ao funcionamento de qualquer pequeno núcleo residencial.

- Açougue
- Armazém
- Armarinho
- Alfaiataria
- Bar
- Barbearia
- Chaveiro
- Consultório Médico e Odontológico
- Creche
- Estabelecimento de ensino de 1º e 2º graus
- Estabelecimento de ensino específico (línguas, datilografia e similares)
- Escritório de profissional liberal
- Escritório de Prestação de Serviços
- Endereço Comercial
- Farmácia
- Frutaria
- Floricultura
- Mercearia
- Oficina Eletrodomésticos
- Padaria e Panificadora
- Peixaria
- Quitanda
- Revistaria
- Sapataria
- Salão de Beleza

Atividades Profissionais não incomodas exercidas na própria residência.

b. Comércio e Serviço de Bairro

Atividades mais especializadas, de pequeno e médio porte, que atende a população em geral.

GRUPO 1

Bijuteria
Joalheria
Boutique
Ateliê
Galerias de Artes
Livraria
Papelaria
Antiquário
Escritórios
Materiais Domésticos
Calçados e Roupas
Lavanderias
Venda de Eletrodomésticos
Serviços Públicos
Postos de Telefonia
e Telégrafos

GRUPO 2

Agência Bancária
Agência de Jornal
Lojas de Ferragens
Venda de Veículos e Assessórios
Venda de Móveis
Manufaturado e Artesanato
Sede de Entidade Religiosa
Ambulatório

Clínica
Tipografia
Clicheria
Mini-Mercado
Teatro e Cinema

GRUPO 3
Confeitaria
Oficina de Eletrodomésticos
Panificadora
Restaurante
Café, Lanchonete
Pastelaria
Sauna
Teatro e Cinema
Malharia
Mercado
Peixaria
Açougue
Casas de

c. Comércio e Serviço Geral

Atividades destinadas à população em geral, as quais, por seu porte ou natureza, exigem confinamento em áreas próprias.

GRUPO 1
Comércio Atacadista
Editora
Oficina Mecânica para serviços de grande porte
Comércio de agrotóxico
Borracharia
Material de construção

Supermercado
Imprensa
Gráfica
Oficina de lataria e pintura

GRUPO 2

Ferro Velho
Depósito de materiais usados
Cerâmica
Marmoaria
Transportadora
Depósito de madeira
Grandes armazéns
Montagem de esquadria
Serralheria
Serraria
Borracharia

d. Comércio e Serviço Específico

Atividades peculiares cuja adequação à vizinhança depende de uma série de fatores a serem analisados pelo órgão competente para cada caso :

GRUPO 1

Hospitais
Casas de Saúde
Sanitários
Campos esportivos
Camping
Matadouro
Albergues
Clubes e sociedades
Recreativas

Motéis e boates
Parques de diversões

GRUPO 2

Atividade específica regulamentada
por Legislação Federal
Postos de venda de gás
Pedreiro
Areieiro
Extração de argila
Depósito de inflamáveis

Art. 18º - A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DE IRATI, em 13 de dezembro de 1989.

ALFREDO VAN DER NEUT
Prefeito

ZONA	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	OBSERVAÇÕES
EC .sul .leste .oeste	Habitação Unifamiliar Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Grupo 1 Comércio e Serviço de Bairro Grupo 3	Habitação Multifamiliar Contígua Mini-mercado / Agência Bancária Clínica / Venda Veículos e Acess.	
EC .norte	Habitação Unifamiliar Comercio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Grupo 3		
ZEP	Chácaras Sítios de Recreio Clubes de Campo	Habitação Unifamiliar Criação Animal Agricultura de Subsistência	
ZER	Chácaras / Clubes de Campo Sítios de recreio . Habitação Unifamiliar Criação Animal Agricultura de Subsistência	Comércio e Serviço Vicinal	
ZI	projeto especifico	projeto específico	
EI - 1	Equipamentos de Lazer e Recreação Equipamentos Comunitários Escolas / Creches / Posto Saúde	Comércio e Serviço Vicinal Habitação Unifamiliar Artesanatos	
EI - 2	Equipamentos de Lazer e Recreação Equipamentos Comunitários Museus Centro de Exposição	Comércio e Serviço Vicinal Artesanatos	

ZONA	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	OBSERVAÇÕES
ZRMD - 1	Habitação Unifamiliar Habitação Multifamiliar Sobreposta Comércio e Serviço Vicinal	Comércio e Serviço de Bairro Grupo 1	1 - Todas as atividades que não estiverem relacionadas no Artigo _____, ou aquelas que gerem dúvidas, serão analisadas pelo 7 Conselho de Urbanismo de Irati. 2 - Todos os requerimentos solicitando permissão para construção em madeira, serão analisados pelo orgão competente da Prefeitura Municipal.
ZRMD - 2	Habitação Unifamiliar Habitação Multifamiliar Contígua Habitação Multifamiliar Sobreposta Comércio e Serviço Vicinal	Comércio e Serviço de Bairro Grupo 1 Comércio e Serviço de Bairro Grupo 3	
ZRBD	Habitação Unifamiliar Habitação Multifamiliar Contígua Comércio e Serviço Vicinal	Comércio e Serviço de Bairro Grupo 1	
ZCC	Habitação Unifamiliar Habitação Multifamiliar Sobreposta Comércio e Serviço Vicinal Comércio e serviço de Bairro Grupo 1 Comércio e Serviço de Bairro Grupo 3	Comércio e Serviço de Bairro Grupo 2	
ZCE	Habitação Unifamiliar Habitação Multifamiliar Sobreposta Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Grupo 1 Comércio e Serviço de Bairro Grupo 2 Comércio e Serviço Geral Grupo 1	Comércio e Serviço de Bairro Grupo 3	
ZCS	Habitação Unifamiliar Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço Geral Grupo 2	Comércio e Serviço Geral Grupo 1	

TABELA II - OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

ZONA	ÁREA MÍNIMA (m^2)	TESTADA MÍNIMA (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO	COEFICIENTE DE APROVEITAM.	NÚMERO DE PAVIMENTOS	RECUO FRONTAL (4)	RECUO LATERAL	OBSERVAÇÕES
ZRMD 1	450	15	70%	4,2	6 (10)	5	(8)	
ZRMD 2	360 (9)	12	60%	1,2	2	5 (2)	(8)	
ZRBD	450 (9)	15	50%	1,0	2	5 (2)	(8)	
ZCC	450	15	100% (1)	3,4	4	0	(8)	
ZCE	600	15	70%	2,8	4	0	(8)	
ZCS	450	15	70%	1,4	2	0	(8)	
EC	450	15	60%	1,2	2	0	(8)	
ZEP	(5)	(5)	5%	0,1	2	10	5	
ZER	10.000	50	5%	0,1	2	10	5	
ZI	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	
EI	600 (7)	20 (7)	50%	1,0	2	5	5	

(1) - A ocupação de 100% do terreno só é válida o 2º pavimento (loja e sobreloja) ou 6,00m de altura. A partir daí, a taxa de ocupação é de 70%.
(2) - Em lotes de esquina com área menor que 300 m2, o recuo frontal, na sua menor dimensão, poderá ser reduzido para 3,0 m
(3) - Os lotes de esquina em novos loteamentos, terão suas áreas aumentadas em 30%, em relação a área mínima de sua zona.
(4) - Quando houver mais de uma edificação no mesmo terreno, os afastamentos entre as mesmas corresponderá a soma dos afastamentos para cada edificação.
(5) - Proibido o parcelamento do solo nesta zona.
(6) - Dependerá de projeto específico a ser desenvolvido para esta zona
(7) - Para o setor 1, a área mínima do lote e da testada serão 450 m2 e 15 m, respectivamente.
(8) - Tanto para os recuos laterais, como para os recuos de fundo, observar o anexo 1.
(9) - Para o caso específico de conjuntos habitacionais para população de baixa renda, a Prefeitura Municipal juntamente com o Conselho de Urbanismo, poderá autorizar lotes menores.
(10) - Na Zona Residencial de Média Densidade 1, ZRMD-1, poderão ser construídos edifícios com até 8 pavimentos, sendo que a taxa de ocupação passará para 50%.

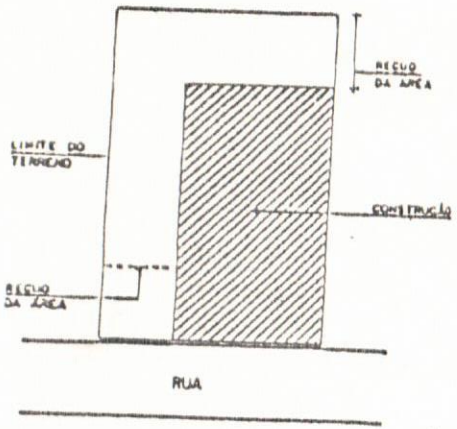
ANEXO 1 - RECUOS LATERAIS E DE FUNDOS

NÚMERO DE PAVIMENTOS	RECUOS PARA ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO			
	PRINCIPAIS (1)			SECUNDÁRIAS (2)
	ABERTAS	SEMI-ABERTAS	FECHADAS	
Até 2	1,50 m	1,50 m	1,50 m	1,50 m
Até 4	3,00	4,00	5,00 m	2,00
Até 6	3,50	4,00	5,00 m	2,50

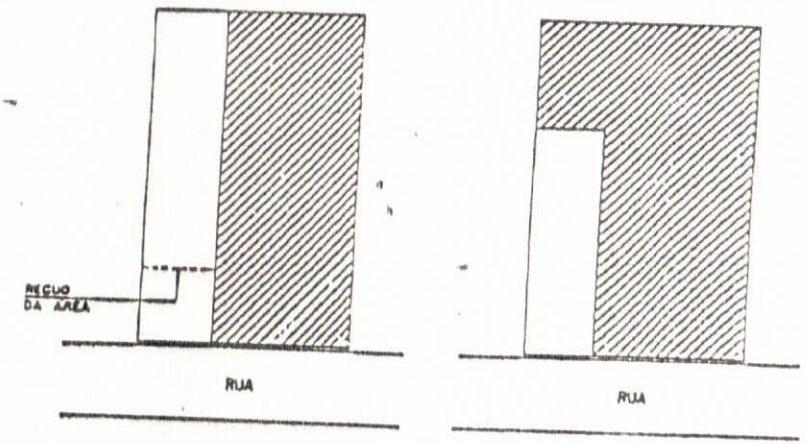
OBSERVAÇÕES

1. São consideradas áreas de iluminação e ventilação principais: salas, quartos, estúdios, bibliotecas , ateliers e cozinhas
2. São consideradas áreas de iluminação e ventilação secundárias: vestíbulos, copas, lavanderias, banheiros, corredores e antesalas,
3. Para edificações que tenham aberturas em paredes inclinadas em relação ao alinhamento lateral e de fundos, o recuo é medido a partir da extremidade da abertura mais próxima em relação aos alinhamentos, através de uma ortogonal aos mesmos.
4. Os recuos não poderão ser escalonados,

ÁREAS ABERTAS



ÁREAS SEMI-ABERTAS



ÁREAS FECHADAS

